

**ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.8.2018.JRAJ
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 8 maja 2018 r.

**w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXXVIII/350/2018 Rady Gminy Skąpe
z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych w części obejmującej §
18 ust. 5 uchwały.**

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały nr XXXVIII/350/2018 Rady Gminy Skąpe z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych w części obejmującej § 18 ust. 5 uchwały.

Uzasadnienie

Rada Gminy Skąpe na sesji w dniu 23 marca 2018 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęła uchwałę nr XXXVIII/350/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma obowiązek przedstawienia wojewodzie uchwały w sprawie planu miejscowego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi (art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przy piśmie z dnia 27 marca 2018 r. Wójt Gminy Skąpe przedłożył Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

W myśl art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. W ocenie organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie, doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, co na mocy ww. przepisu skutkuje koniecznością wyeliminowania uchwały, w części wskazanej na wstępie, z obrotu prawnego.

W doktrynie zasady sporządzania planu miejscowego określane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ. Dotyczą one problematyki związanej ze sporządzaniem planu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki – art. 15 ust. 1, art. 17 pkt 4 i art. 20 ust.1), zawartych w nim ustaleń lub inaczej - przedmiotu planu (art. 15 ust. 2 i ust. 3), a także standardów dokumentacji planistycznej tj. materiałów planistycznych, skali opracowania kartograficznego, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobów dokumentowania prac planistycznych (vide: rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

W granicach wytyczonych przywołanymi przepisami prawa można zatem wyznaczyć władztwo planistyczne gminy. Przyznane gminie uprawnienie do samodzielnego

kształtowania polityki przestrzennej nie ma bowiem charakteru arbitralnego. Przepisy nie zezwalają na całkowitą dowolność ustaleń zawartych w planie miejscowym. Ustawodawca bowiem szczegółowo uregulował tryb prowadzenia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak też określił zakres tematyczny ustaleń, które obowiązkowo powinny się znaleźć w uchwale w przedmiocie planu miejscowego. Znalazło to wyraz w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wskazanie zakresu obowiązkowej materii podlegającej regulacji w planie miejscowym, którym rada gminy jest zasadniczo związana.

W odniesieniu do regulacji dotyczących obligatoryjnej treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istotne pozostaje by jego ustalenia nie zawierały norm otwartych, umożliwiających przejęcie bądź uzupełnienie planistycznych kompetencji gminy przez organy administracji publicznej właściwe do wydawania decyzji związanych z realizacją inwestycji (vide: wyrok WSA w Warszawie z dnia 24 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV SA/Wa 983/08).

Przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pzp nakazuje organowi stanowiącemu gminy przyjęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Natomiast zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia wspomniane zasady powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W § 18 ust. 5 uchwały rada gminy w ramach zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustaliła: „Przed realizacją inwestycji nakazuje się skanalizowanie istniejącego rowu melioracji szczegółowej pod warunkiem: 1) zachowania stałego przepływu wód; 2) zastosowania urządzeń umożliwiających stały dostęp w celu konserwacji.”

Z przytoczonych przepisów nie wynika norma prawna pozwalająca radzie gminy na zamieszczenie w uchwale w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tzw. „zapisów warunkowych” uzależniających możliwość realizacji ustaleń planu od spełnienia dodatkowych warunków (w tym przypadku nakaz skanalizowania rowu przy zachowaniu określonych warunków). Tego rodzaju nakazy czy warunki mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi (Vide: wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 11 maja 2016 r., sygn. akt II SA/Go 189/16).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będąc aktem prawa miejscowego, musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją bez podawania warunków i bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek działań czy też zdarzeń przyszłych lub niepewnych.

Z uwagi na powyższy zapis, kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny. Organ nadzoru zdecydował o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w części obejmującej ten zapis, pozostawiając w obrocie prawnym uchwałę w pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonania z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim. Skargę należy wnieść w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody
Lubuskiego
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury

Katarzyna Kis